



NEGERI PERAK

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF PERAK GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 71
Bil. 16

2hb Ogos 2018

*TAMBAHAN No. 24
PERUNDANGAN*

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

STRATA TITLES ACT 1985

Pk. P.U. 43.

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2018

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 81(1) Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*], Pihak Berkuasa Negeri membuat kaedah-kaedah yang berikut:

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Kaedah-kaedah ini boleh dinamakan **Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata (Pindaan) 2018**.

(2) Kaedah-kaedah ini mula berkuat kuasa pada tarikh penyarannya dalam *Warta*.

Pindaan Kaedah 8

2. Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata 2015 [*Pk.P.U 10/2015*], yang disebut “Kaedah-Kaedah ibu” dalam Kaedah-Kaedah ini, dipinda dengan menggantikan kaedah 8 dengan kaedah yang berikut:

“Bangunan yang dikelaskan sebagai bangunan khas

8. (1) Pihak Berkuasa Negeri boleh mengelaskan mana-mana bangunan yang diduduki dari Jun 1996 sehingga 11 April 2007 sebagai suatu bangunan khas berdasarkan kepada jenis bangunan atau hal keadaan bangunan itu.

(2) Pihak Berkuasa Negeri boleh memberikan apa-apa pengecualian atau mengenakan apa-apa syarat kepada mana-mana bangunan khas yang difikirkan sesuai dalam meluluskan suatu permohonan hakmilik strata.”.

Kaedah Baharu 8A

3. Kaedah-Kaedah ini dipinda dengan memasukkan selepas kaedah 8 dengan kaedah yang berikut:

“Sijil Bangunan Khas

8A. (1) Pemilik asal tanah bermilik yang suatu bangunan khas terletak di atasnya hendaklah membuat permohonan Sijil Bangunan Khas dalam Borang E Jadual II kepada Pengarah Tanah dan Galian.

(2) Permohonan di bawah kaedah ini hendaklah disertakan dengan—

(a) Suatu perakuan oleh Arkitek Profesional atau Jurutera Profesional bahawa bangunan itu telah dibina mengikut pelan bangunan yang diluluskan;

(b) Sijil Sah Perakuan Siap dan Pematuhan atau Sijil Layak Menduduki bagi bangunan tersebut;

(c) dokumen-dokumen atau keterangan lain sebagaimana dikehendaki oleh Pengarah Tanah dan Galian; dan

(d) fi sebagaimana ditetapkan dalam Jadual 1.

(3) Dalam hal di mana salinan asal dokumen yang ditetapkan di bawah subkaedah 2(a) dan (b) tidak boleh didapati, permohonan tersebut hendaklah disertakan dengan—

(a) suatu akuan berkanun berkenaan perkara-perkara berikut:

(i) bahawa bangunan tersebut telah diduduki sebelum Jun 1966 atau, dari Jun 1996 sehingga 11 April 2007, mengikut mana yang berkenaan;

- (ii) bahawa perakuan oleh Arkitek Profesional atau Jurutera Profesional yang dinyatakan di bawah subkaedah 2(a) atau Sijil Sah Perakuan Siap dan Pematuhan atau Sijil Layak Menduduki yang dinyatakan di bawah subkaedah 2(b) bagi bangunan tersebut, tiada dalam simpanan pemilik tanah kerana telah hilang atau musnah; dan
- (iii) suatu kenyataan fakta menerangkan kejadian atau keadaan yang menyebabkan kehilangan atau kemusnahan dokumen-dokumen yang disebut terdahulu.
- (b) surat daripada pihak berkuasa tempatan mengesahkan Sijil Sah Perakuan Siap dan Pematuhan atau Sijil Layak Menduduki pernah dikeluarkan bagi bangunan tersebut dan sama ada salinan dokumen tersebut dalam simpanan pihak berkuasa tempatan; dan
- (c) dokumen-dokumen atau keterangan lain sebagaimana dikehendaki oleh Pengarah Tanah dan Galian.
- (3) Pengarah Tanah dan Galian hendaklah, jika berpuas hati dengan permohonan di bawah kaedah ini dan dokumen-dokumen yang dikemukakan bersamanya adalah teratur, meluluskan permohonan tersebut dan mengeluarkan Sijil Bangunan Khas sebagaimana dalam Jadual VI kepada pemilik tanah beri milik.
- (4) Sijil Bangunan Khas hendaklah menjadi suatu bukti kepada status bangunan khas yang ditafsirkan di bawah Seksyen 4 Akta 318.”.

Pindaan Jadual I

4. Jadual I Kaedah-Kaedah ibu dipinda dengan memasukkan selepas butiran 13 dengan butiran yang berikut:

“Bil	Butiran	Peruntukan Berkenaan Dalam Akta Hakmilik Strata 1985	Borang Berkenaan Dalam Akta Hakmilik Strata 1985/ undang-undang Bertulis Lain	RM
14.	Permohonon Sijil Bangunan Khas	Subseksyen 81(1)	Borang E	RM
	(a) Bangunan Kos Rendah			50.00
	(b) Bangunan Kediaman			200.00
	(c) Bangunan Perniagaan dan pembangunan bercampur			300.00

Bil	Butiran	Peruntukan Berkenaan Dalam Akta Hakmilik Strata 1985	Borang Berkenaan Dalam Akta Hakmilik Strata 1985/undang-undang Bertulis Lain	RM
(d)	Bangunan Industri			300.00".
(e)	Bangunan yang dikelaskan sebagai bangunan khas dikecualikan daripada fi permohonan sijil Formula Unit Syer			

Pindaan Jadual II

5. Kaedah-Kaedah ibu dipinda dalam Jadual II dengan memasukkan selepas Borang D dengan borang yang berikut:

“AKTA HAKMILIK STRATA 1985
KAEDAH-KAEDAH HAKMLIK STRATA 2015
(subkaedah 8A(1))

BORANG E PERMOHONAN SIJIL BANGUNAN KHAS

Kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri
Saya,
beralamat di

Pemilik bagi tanah yang berikut:

- i. No. Hakmilik
- ii. No. Lot/P.T.
- iii. Bandar/Pekan/Mukim
- iv. Luas

Butiran Projek/Skim

- i. Nama Pemaju
- ii. Nama Skim
- iii. Jenis Kegunaan Petak
- iv. Bilangan Petak
- v. Jurukur Tanah Berlesen

Dokumen Yang Wajib Dilampirkan:

- i. Fi Permohonan Sijil Bangunan Khas;
- ii. suatu perakuan oleh Arkitek Profesional atau Jurutera Profesional bahawa bangunan itu telah dibina mengikut pelan bangunan yang diluluskan;
- iii. Sijil Sah Perakuan Siap dan Pematuhan atau Sijil Layak Menduduki bagi bangunan tersebut;
- iv. dokumen-dokumen atau keterangan lain sebagaimana dikehendaki oleh Pengarah Tanah dan Galian;
- v. salinan hakmilik;
- vi. carian rasmi; dan
- vii. resit bayaran cukai tanah tahun semasa.

*Dalam hal di mana salinan asal dokumen ii. dan iii. tiada, permohonan tersebut hendaklah disertakan dengan—

- i. Suatu akuan berkanun berkenaan perkara-perkara berikut:
 - (a) bahawa bangunan tersebut telah diduduki sebelum Jun 1966 atau, dari Jun 1996 sehingga April 2007, mengikut mana yang berkenaan;
 - (b) bahawa perakuan oleh Arkitek Profesional atau Jurutera Profesional atau Sijil Sah Perakuan Siap dan Pematuhan atau Sijil Layak Menduduki bagi bangunan tersebut tiada dalam simpanan pemilik tanah kerana telah hilang atau musnah; dan
 - (c) suatu kenyataan fakta menerangkan kejadian atau keadaan yang menyebabkan kehilangan atau kemusnahan dokumen-dokumen yang disebut terdahulu;
- ii. Surat daripada pihak berkuasa tempatan mengesahkan Sijil Sah Perakuan Siap dan Pematuhan atau Sijil Layak Menduduki pernah dikeluarkan bagi bangunan tersebut dan sama ada salinan dokumen tersebut dalam simpanan pihak berkuasa tempatan; dan
- iii. Dokumen-dokumen atau keterangan lain sebagaimana dikehendaki oleh Pengarah Tanah dan Galian.

Perakuan Jurukur Tanah Berlesen

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan adalah benar.
Tandatangan Nama Meterai Syarikat/No. Kad Pengenalan Tarikh

Perakuan Pemilik Asal

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan adalah benar.
Tandatangan Nama Meterai Syarikat/No. Kad Pengenalan Tarikh

Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja

A. Kepada Pengarah Tanah dan Galian

Permohonan didapati teratur/tidak teratur

.....
*Ketua Penolong Pengarah/
 Penolong Pengarah Tanah dan Galian*

B. Keputusan

Permohonan diperakukan/tidak diperakukan

Bertarikhharibulan20

.....
*Pengarah Tanah dan Galian
 Negeri Perak Darul Ridzuan”.*

Jadual VI baharu

6. Kaedah-Kaedah ibu dipinda dengan memasukkan selepas Jadual V dengan Jadual yang berikut:

“JADUAL VI
AKTA HAKMILIK STRATA 1985
KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA 2015
(subkaedah 8A(3))



SIJIL BANGUNAN KHAS

Adalah diperakui bahawa bangunan berserta butiran yang dinyatakan di bawah ini adalah sebuah Bangunan Khas di bawah Seksyen 4 Akta Hakmilik Strata 1985 dan kaedah 8 Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata 2015.

Pemilik Asal :
Pemaju :
Nama Skim :
No. Hakmilik dan No. Lot :



.....
*Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Perak Darul Ridzuan”.*

Tarikh Kelulusan :
No. Ruj. Fail PTG :

Bertarikh 5 Julai 2018
[PTG.Pk. 15-70 Jld. 1(H); PTG.Pk. 700-17(L);
PU.Pk. 5/2014]

KAMARULARIFFIN BIN HAJI AYUB
*Setiausaha
Majlis Mesyuarat Kerajaan
Perak Darul Ridzuan*

STRATA TITLES (AMENDMENT) RULES 2018

IN exercise of the powers conferred by subsection 81 (1) of the Strata Titles Act 1985 [Act 318], the State Authority hereby makes the following rules:

Citation and Commencement

1. (1) These rules may be cited as the **Strata Titles (Amendment) Rules 2018**.
- (2) These Rules come into operation on the date of its publication in the *Gazette*.

Amendment of rule 8

2. The Strata Titles Rules 2015 [*Pk.P.U 10/2015*], which is referred to as the “principal Rules” in this Rules, is amended by substituting rule 8 the following rule:

“Buildings classified as special building

8. (1) The State Authority may classify any building occupied from June 1996 to 11 April 2007 as a special building based on the type or condition of such building.

(2) The State Authority may grant any exemption or impose any conditions to any special building as it deems fit in approving an application for strata titles.”.

New Rules 8A

3. The Principal Rules are amended by inserting after rule 8 the following rule:
“Certificate of Special Building

8A. (1) The original proprietor of alienated land on which a special building is situated shall make an application for Certificate of Special building in Form E of Schedule II to the Director of Land and Mines.

(2) The application under this rule shall be accompanied by—

- (a) a certification by a Professional Architect or Professional Engineer that the building was constructed in accordance with the approved building plans;
- (b) Certificate of Completion and Compliance or Certificate of Fitness for Occupation for such building;

-
- (c) Such other documents as the Director of Lands and Mines may require; and
- (d) such fees as prescribed in Schedule I.
- (3) In the case where the original copy of documents specified under subrules 2(a) and (b) are not available, such application shall be accompanied by—
- (a) a statutory declaration on the following matters:
- (i) that such building was occupied before June 1996 or, as the case may be, from June 1996 up to 11 April 2007;
- (ii) that the certification by a Professional Architect or Professional Engineer specified under subrule 2(a) or Certificate of Completion and Compliance or Certificate of Fitness for Occupation specified under subrule 2(b) for such building is not in the proprietor's possession due to lost or has been destroyed; and
- (iii) a statement of fact explaining the events or circumstances leading to the loss or destruction of any of the aforesaid documents.
- (b) a letter from the local authority confirming the issuance of the Certificate of Completion and Compliance or Certificate of Fitness for Occupation for such building and whether a copy of such document is in the local authority's possession; and
- (c) such other documents or evidence as the Director of lands and Mines may require.
- (4) The Director of Lands and Mines shall, if he is satisfied with the application under this rule and that documents presented therewith are in order, approve such application and issue the Certificate of Special Building as in Schedule VI to the proprietor of alienated land.
- (4) Certificate of Special Building shall be an evidence to the status of special building defined under Section 4 of Act 318.”.

Amendment of Schedule I

4. Schedule I of the principal Rules is amended by inserting after item no. 13 the following item:

“No	Details	Relevant Provision in the Strata Title Act 1985	No.	RM
14.	Application for Certificate of Special Building	Subsection 81(1)	Form E	
	(a) Low-Cost building			50.00
	(b) Residential building			200.00
	(c) Business and mixed development building			300.00
	(d) Industrial building			300.00”.
	(e) Building classified as special building is exempted from payment of fee for Certificate of Share Units Formula			

Amendment of Schedule II

5. Schedule II of the principal Rules is amended by inserting after Form D the following form:

“STRATA TITLES ACT 1985
STRATA TITLES RULES 2015
(subrule 8A(1))

**FORM E
APPLICATION FOR CERTIFICATE OF SPECIAL BUILDING**

To Director of Land and Mines State of
I,
address at

Proprietor of the following land:

- i. Title No.
- ii. Lot/P.T. No.
- iii. Town/Village/Mukim
- iv. Area

Details of Project/Scheme

- i. Name of Developer
- ii. Name of Scheme
- iii. Type of Use of Parcel
- iv. Number of Parcel
- v. Licensed Land Surveyor

Compulsory Documents to be attached:

- i. Application fee for Certificate of Special building;
- ii. a certification by a Professional Architect or Professional Engineer that the building was constructed in accordance with the approved building plans; or
- iii. Certificate of Completion and Compliance or Certificate of Fitness for Occupation for such building;
- iv. such other document as the Director of Lands and Mines may require;
- v. copy of title;
- vi. official land search; and
- vii. receipt for payment of current year's rent.

*In the case where the original copy of document ii. and iii. are not available, such application shall be accompanied by—

- i. A statutory declaration on the following matters:
 - (a) that such building was occupied before June 1996 or, as the case may be, from June 1996 up to 11 April 2007;
 - (b) that the certification by a Professional Architect or Professional Engineer specified or Certificate of Completion and Compliance or Certificate of Fitness for Occupation for such building is not in the proprietor's possession due to lost or has been destroyed; and
 - (c) a statement of fact explaining the event or circumstances leading to the loss or destruction of any of the aforesaid documents;
- ii. a letter from the local authority confirming the issuance of the Certificate of Completion and Compliance or Certificate of Fitness for Occupation for

such building and whether a copy of such document is in the local authority's possession; and

iii. such other document or evidence as the Director of Lands and Mines may require.

Verification by the Licensed Land Surveyor

I hereby declare that all the information submitted herewith is true.
Signature Name Common Seal/Identity Card Number Date

Verification by the Original Proprietor

I hereby declare that all the information submitted herewith is true.
Signature Name Common Seal/Identity Card Number Date

For Office Use Only

A. To the Director of Lands and Mines

The application is in order/not in order

.....
*Senior Assistant Director/
Assistant Director*

B. Decision

The application is recommended/not recommended

Date20

.....
*Director of Lands and Mines
State of Perak".*

New Schedule VI

6. The principal Rules are amended by inserting after Schedule V the following Schedule:

“SCHEDULE VI
STRATA TITLE ACT 1985
STRATA TITLES RULES 2015
(subrule 8A(4))



CERTIFICATE OF SPECIAL BUILDING

It is hereby certified that the building with the particular details below is a Special Building under Section 4 of the Strata Titles Act 1985 and rule 8 of the Strata Titles Rules 2015.

Original Proprietor :
Developer :
Name of Scheme :
Title No. and Lot No. :



.....
*Director of Lands and Mines
State of Perak*”.

Date of Approval :
File Ref. No. PTG :

Dated 5 July 2018
[PTG.Pk. 15-70 Jld. 1(H); PTG.Pk. 700-17(L);
PU.Pk. 5/2014]

KAMARULARIFFIN BIN HAJI AYUB
*Secretary
State Executive Council
Perak Darul Ridzuan*

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
(PINDAAN) 2017

TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT
(AMENDMENT) 2017

Pk. P.U. 44.

PENETAPAN TARIKH PERMULAAN KUATKUASA

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 1(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa (Pindaan) 2017 [*Akta A1522*], Pihak Berkuasa Negeri dengan persetujuan Menteri Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan, menetapkan 17 Januari 2018 sebagai tarikh Akta itu mula berkuat kuasa di Negeri Perak.

Bertarikh 3 Julai 2018

[JPBD.Pk. A8/D/1020/S Jld.2; PU.Pk. 44/80 (VII)]

KAMARULARIFFIN BIN HAJI AYUB
Setiausaha
Majlis Mesyuarat Kerajaan
Perak Darul Ridzuan

APPOINTMENT OF DATE OF COMING INTO OPERATION

IN exercise of the powers conferred by subsection 1(3) of the Town and Country Planning Act (Amendment) 2017 [*Act A1522*], the State Authority with the concurrence of the Minister of Urban Wellbeing, Housing and Local Government, appoints the 17 January 2018 as the date on which the Act shall come into operation in the State of Perak.

Dated 3 July 2018

[JPBD.Pk. A8/D/1020/S Jld.2; PU.Pk. 44/80 (VII)]

KAMARULARIFFIN BIN HAJI AYUB
Secretary
State Executive Council
Perak Darul Ridzuan

Hakcipta Pencetak[®]

PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD

Semua Hak Terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan di dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk apa jua cara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman dan/atau sebaliknya tanpa mendapat izin daripada Percetakan Nasional Malaysia Berhad (Pencetak kepada Kerajaan Malaysia yang dilantik).



DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD,
CAWANGAN IPOH, PERAK DARUL RIDZUAN
BAGI PIHAK DAN DENGAN PERINTAH KERAJAAN MALAYSIA